Deutscher Bundestag **Drucksache 19/10587**
19. Wahlperiode 04.06.2019

Antwort
der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP – Drucksache 19/9588 –

Pläne der Bundesregierung zur Mobilisierung baureifer Grundstücke durch Steuererhöhungen

Vorbemerkung der Fragesteller

Laut des Koalitionsvertrages zwischen CDU, CSU und SPD plant die Bundesregierung die Einführung einer zusätzlichen Grundsteuerart: „Durch Schaffung einer Grundsteuer C schaffen wir für die Gemeinden die Möglichkeit, die Verfügbarmachung von bebaubaren Grundstücken für Wohnbauzwecke zu verbessern (Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD, S. 116).

Am 10. April 2018 hat das Bundesverfassungsgericht festgestellt, dass die Vorschriften zur Einheitsbewertung für die Bemessung der Grundsteuer mit dem allgemeinen Gleichheitssatz unvereinbar und damit verfassungswidrig sind. Die jahrelange Untätigkeit des Gesetzgebers führte zu gravierenden und umfassenden Ungleichbehandlungen bei der Bewertung von Grundvermögen, für die es nach dem Bundesverfassungsgericht keine ausreichende Rechtfertigung gibt.

Der Gesetzgeber ist nun aufgefordert bis zum 31. Dezember 2019 eine Neuregelung zu treffen. Danach dürfen die verfassungswidrigen Regeln für einen Umsetzungszeitraum noch bis spätestens zum 31. Dezember 2024 angewandt werden.

1. Bereitet die Bundesregierung derzeit ein Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken vor?

2. Welche Ziele soll das Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken erfüllen?

3. Wie beabsichtigt die Bundesregierung, das Grundsteuergesetz zu ändern, damit baureife Grundstücke mobilisiert werden?

4. Beabsichtigt die Bundesregierung, den Kommunen zu ermöglichen, einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz bei der Grundsteuer auf baureife Grundstücke zu erheben?

5. Fallen nach Auffassung der Bundesregierung unter baureife Grundstücke auch Grundstücke, für die bereits eine Baugenehmigung erteilt wurde?

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 31. Mai 2019 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

6. Liegen nach Kenntnis der Bundesregierung den Kommunen vollständige Informationen in Form einer Datenbank vor, welche Grundstücke in ihrer Kommune als baureif gelten?

7. Falls Frage 6 mit Nein beantwortet wird, welche Möglichkeiten haben Kommunen nach Kenntnis der Bundesregierung, um festzustellen, welche Grundstücke im Gebiet der Kommune als baureif gelten?

8. Welche Kosten fallen nach Kenntnis der Bundesregierung für die Kommunen an, um zu erheben, welche Grundstücke in ihrem Gebiet als baureif gelten?

9. Beabsichtigt die Bundesregierung, ein Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken gemeinsam mit der durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts 1 BvL 11/14 vom 10. April 2019 erforderlich gewordenen Reform der Grundsteuer zu beschließen?

10. Ab wann soll nach Plänen der Bundesregierung ein Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken in Kraft treten?

11. Soll nach Plänen der Bundesregierung ein Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken auch nach dem 31. Dezember 2024 noch anwendbar sein?

12. Erachtet die Bundesregierung die Erhebung einer erhöhten Grundsteuer für baureife Grundstücke auf Basis gleichheitswidriger Einheitswerte als sachgerecht?

13. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Einführung eines erhöhten, einheitlichen Hebesatzes für baureife Grundstücke auf Basis gleichheitswidriger Einheitswerte verfassungskonform ist?

14. Beabsichtigt die Bundesregierung, mit einem Gesetz zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken die vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig beurteilte Bemessungsgrundlage der Grundsteuer zu erweitern, ohne dabei die Maßgaben des Bundesverfassungsgerichts in Urteil 1 BvL 11/14 zu beachten?

15. Wie hoch schätzt die Bundesregierung das Potential für die Schaffung von neuem Wohnraum durch die Mobilisierung von baureifen Grundstücken in Wohneinheiten bzw. in Wohnfläche in qm?

16. Wie viele baureife Grundstücke befinden sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Top-7-Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart; bitte nach den einzelnen Städten aufschlüsseln)?

17. Wie hoch beziffert die Bundesregierung die Mehreinnahmen der Kommunen durch einen erhöhten, einheitlichen Hebesatz auf baureife Grundstücke?

18. Wie hoch beziffert die Bundesregierung den Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger durch die Einführung eines erhöhten, einheitlichen Hebesatzes für baureife Grundstücke?

19. Wie hoch beziffert die Bundesregierung die Mehrkosten für den Bund, die sich aus einer höheren Grundsteuerbelastung von baureifen Bundesgrundstücken ergeben?

Die Fragen 1 bis 19 werden zusammen beantwortet.

Die Abstimmung innerhalb der Bundesregierung zu einem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grundsteuergesetzes zur Mobilisierung von baureifen Grundstücken ist noch nicht erfolgt. Die Bundesregierung kann zu den aufgeworfenen Fragen daher noch nicht Stellung nehmen (Schutz des Kernbereichs der exekutiven Eigenverantwortung).

Vorbemerkungen zu den Fragen 20 bis 23

Vor dem steuerrechtlichen Hintergrund der vorliegenden Kleinen Anfrage wird bei der Beantwortung der Fragen 20 bis 23 auf die in den §§ 72, 73 des Bewertungsgesetzes (BewG) enthaltenen Definitionen zu „unbebauten“ und „baureifen“ Grundstücken abgestellt. Danach sind unbebaute Grundstücke solche, auf denen sich keine benutzbaren Gebäude befinden, wobei die Benutzbarkeit im Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit beginnt. Gebäude sind als bezugsfertig anzusehen, wenn den zukünftigen Bewohnern oder sonstigen Benutzern zugemutet werden kann, sie zu benutzen. Befinden sich auf einem Grundstück Gebäude, deren Zweckbestimmung und Wert gegenüber der Zweckbestimmung und dem Wert des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind, so gilt das Grundstück ebenfalls als unbebaut. Darüber hinaus gilt ein Grundstück auch als unbebautes Grundstück, wenn auf ihm infolge der Zerstörung oder des Verfalls der Gebäude auf die Dauer benutzbarer Raum nicht mehr vorhanden ist. Baureife Grundstücke sind unbebaute Grundstücke, wenn sie in einem Bebauungsplan als Bauland festgesetzt sind, ihre sofortige Bebauung möglich ist und die Bebauung innerhalb des Plangebiets in benachbarten Bereichen begonnen hat oder schon durchgeführt ist. Zu den baureifen Grundstücken gehören nicht Grundstücke, die für den Gemeinbedarf vorgesehen sind.

Zur Beantwortung der Fragen 20 bis 23 wurde eine Abfrage bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und eine Ressortabfrage zu Grundstücken, die nicht ins Eigentum der BImA übergegangen sind, sowie den Unternehmen durchgeführt. Diese zeigten im Ergebnis, dass die erfragten Daten in der erbetenen Detailtiefe nicht vollumfänglich erfasst werden beziehungsweise nicht vorliegen.

20. Wie viele unbebaute Grundstücke befinden sich bundesweit nach aktuellem Stand (April 2019) im Eigentum des Bundes, von Bundesbehörden oder Unternehmen, an denen der Bund Mehrheitseigentümer ist, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke?

Daten zu unbebauten Grundstücken im Sinne des in der Vorbemerkung ausgeführten § 72 BewG liegen zu den Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in dieser Form nicht vor. Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP zur Besteuerung von bebaubaren Grundstücken auf Bundestagsdrucksache 19/2450 verwiesen. Insbesondere geben die in der damaligen Antwort zu Frage 4 gemachten Angaben ausschließlich zu Flurstücken die entsprechende Größenordnung weiterhin zutreffend wieder.

Hinsichtlich der Unternehmen mit einer Mehrheitsbeteiligung des Bundes liegt nach den vorliegenden Angaben die Anzahl der unbebauten Flurstücke bei 11 657 mit einer Fläche von rd. 31 760 ha. Ein Großteil der Flächen wird von den Unternehmen zu Betriebszwecken im weiteren Sinne genutzt (z. B. Land- und/oder Forstwirtschaft, Schienenwege, Wasserwege, Abwasseranlage, Nutzung als Ausgleichsflächen etc.).

21. Wie viele baureife Grundstücke befinden sich bundesweit nach aktuellem Stand (April 2019) im Eigentum des Bundes, von Bundesbehörden oder Unternehmen, an denen der Bund Mehrheitseigentümer ist, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke?

Daten zu baureifen Grundstücken im Sinne des in der Vorbemerkung ausgeführten § 73 BewG werden zu den Liegenschaften der BImA in der erbetenen Detailtiefe nicht erfasst und liegen daher nicht vor. Eine Typisierung einzelner Liegenschaften und eine entsprechende Beurteilung unterliegen der detaillierten Prüfung des jeweiligen Einzelfalls. Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP zur Besteuerung von bebaubaren Grundstücken auf Bundestagsdrucksache 19/2450 verwiesen.

Hinsichtlich der Unternehmen mit einer Mehrheitsbeteiligung des Bundes wurden 143 Flurstücke mit einer Fläche von insgesamt 198 ha als baureif gemeldet. Große Teile davon entfallen auf Gebiete, die im Rahmen eines Bebauungsplanes, als Gebiete für Industrie und Gewerbeansiedlung ausgewiesen sind. Im Übrigen wird auf die Vorbemerkung zu den Fragen 20 bis 23 verwiesen.

22. Wie viele unbebaute Grundstücke befinden sich in den Top-7-Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) nach aktuellem Stand (April 2019) im Eigentum des Bundes und von Bundesbehörden, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke

a) insgesamt und

b) aufgeschlüsselt nach den einzelnen Städten?

Auf die Antwort zu Frage 20 sowie auf die Antwort der Bundesregierung zu Frage 11 der Kleinen Anfrage der Fraktion der FDP zur Besteuerung von bebaubaren Grundstücken auf Bundestagsdrucksache 19/2450 wird verwiesen.

23. Wie viele baureife Grundstücke befinden sich in den Top-7-Städten (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) nach aktuellem Stand (April 2019) im Eigentum des Bundes und von Bundesbehörden, und welcher Gesamtfläche entsprechen diese Grundstücke

a) insgesamt und

b) aufgeschlüsselt nach den einzelnen Städten?

Auf die Antwort zu Frage 21 sowie auf die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP zur Besteuerung von bebaubaren Grundstücken auf Bundestagsdrucksache 19/2450 wird verwiesen.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333